ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Общества с ограниченной ответственностью «Рента-В»

За 2025 г.

1. Общие сведения об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «Рента-В» зарегистрировано в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ИНН - 7709944844.

Место нахождения Общества: 123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 8, стр. 1, помещ. 621М, ком. 1, этаж 62. Бухгалтерская отчетность составлена по состоянию на 31 декабря 2025 года в тысячах рублей.

Единственным участником является Лебедева Галина Александровна

Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду нежилых помещений (апартаменты).

Бухгалтерская отчетность составлена по состоянию на 31 декабря 2025 года в тысячах рублей.

Доходы Общества формируются от основной деятельности и отражены в отчете о финансовых результатах как выручка по основной номенклатурной группе.

2. Основа подготовки отчетности и сопоставимость данных

Бухгалтерская отчетность за 2025, первый год составления отчетности по ФСБУ 4/2023, составлена с представлением сопоставимых данных на 31 декабря 2024 года по бухгалтерскому балансу и по отчету о финансовых результатах. В настоящих пояснениях показатели раскрываются в сопоставимом виде по отчетному и предшествующему периодам. Сравнительные показатели сопоставимы, дополнительная перегруппировка не потребовалась. Учетная политика не менялась.

При подготовке пояснений использован принцип последовательного раскрытия информации по разделам бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах. Сопоставимость обеспечена единым подходом к группировке активов, обязательств, капитала, доходов и расходов.

3. Уровень существенности

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности и пояснениях Общество применяет уровень существенности в размере 15 %. Показатели и изменения показателей, превышающие установленный порог, раскрываются обособленно. При этом отдельные сведения раскрываются независимо от их величины, если они существенны по своему характеру для понимания финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и движения капитала.

С учетом принятого уровня существенности в отчетности Общества существенными являются показатели основных средств, дебиторской задолженности, кредиторской задолженности, а также прочих доходов, связанных с реализацией и ликвидацией внеоборотных активов.

Связанные стороны, события после отчетной даты, судебные риски – отсутствуют.

4. Краткая характеристика финансового положения

По состоянию на 31 декабря 2025 года валюта бухгалтерского баланса Общества составила 35 228 тыс. руб., на 31 декабря 2024 года — 33 628 тыс. руб.

Собственный капитал на отчетную дату составил 5 513 тыс. руб., долгосрочные обязательства — 28 240 тыс. руб., краткосрочные обязательства — 1 475 тыс. руб.

5. Внеоборотные активы

Внеоборотные активы Общества полностью представлены основными средствами, используемыми для извлечения дохода от сдачи в аренду нежилых помещений (апартаментов).

На 31 декабря 2025 года основные средства составили 30 848 тыс. руб., на 31 декабря 2024 года — 32 523 тыс. руб.

Таблица 1. Внеоборотные активы, тыс. руб.

Показатель	31.12.2025	31.12.2024
Основные средства	30 848	32 523
Итого внеоборотные активы	30 848	32 523

6. Оборотные активы

Оборотные активы на 31 декабря 2025 года составили 4 380 тыс. руб., на 31 декабря 2024 года — 1 104 тыс. руб., на 31 декабря 2023 года — 2 563 тыс. руб. Рост оборотных активов в 2025 году обусловлен увеличением денежных средств и дебиторской задолженности.

Таблица 2. Оборотные активы, тыс. руб.

Показатель	31.12.2025	31.12.2024
Дебиторская задолженность	1 687	584
Денежные средства и денежные эквиваленты	2 692	518
Прочие оборотные активы	-	3
Итого оборотные активы	4 380	1 105

7. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность на 31 декабря 2025 года составила 1 687 тыс. руб., на 31 декабря 2024 года — 584 тыс. руб.

В составе дебиторской задолженности на отчетную дату отражены расчеты с покупателями и заказчиками — 1 109 тыс. руб., расчеты с поставщиками и подрядчиками — 149 тыс. руб., сальдо по ЕНС — 354 тыс. руб., расчеты с разными дебиторами и кредиторами — 74 тыс. руб.

Резерв по сомнительной задолженности не создавался.

Таблица 3. Структура дебиторской задолженности, тыс. руб.

Показатель	31.12.2025	31.12.2024
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 109	509
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	149	22
Сальдо по ЕНС	354	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	74	53
Итого дебиторская задолженность	1 687	584

8. Денежные средства

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на 31 декабря 2025 года составил 2 692 тыс. руб., на 31 декабря 2024 года — 518 тыс. руб.

Все денежные средства Общества размещены на расчетных счетах. Касса, валютные счета и специальные счета отсутствуют.

9. Капитал

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб. и не изменялся в сопоставимых периодах. Нераспределенная прибыль на 31 декабря 2025 года составила 5 503 тыс. руб., на 31 декабря 2024 года — 3 313 тыс. руб.

Добавочный капитал, резервный капитал и накопленная дооценка внеоборотных активов в бухгалтерском балансе отсутствуют.

Таблица 4. Капитал, тыс. руб.

Показатель	31.12.2025	31.12.2024
Уставный капитал	10	10
Нераспределенная прибыль	5 503	3 313

Итого капитал	5 513	3 323

10. Обязательства

Обязательства Общества на 31 декабря 2025 года составили 29 715 тыс. руб., на 31 декабря 2024 года — 30 304 тыс. руб., на 31 декабря 2023 года — 35 039 тыс. руб. В структуре обязательств преобладают долгосрочные заемные средства.

Таблица 5. Обязательства, тыс. руб.

Показатель	31.12.2025	31.12.2024
Долгосрочные заемные средства	28 240	28 840
Кредиторская задолженность	1 475	1 465
Итого обязательства	29 715	30 305

11. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31 декабря 2025 года составила 1 475 тыс. руб. В ее составе отражены расчеты с поставщиками и подрядчиками — 120 тыс. руб., расчеты с покупателями и заказчиками — 281 тыс. руб., расчеты по налогам и сборам — 313 тыс. руб., расчеты по социальному страхованию и обеспечению — 34 тыс. руб., расчеты с разными дебиторами и кредиторами — 726 тыс. руб.

Таблица 6. Структура кредиторской задолженности, тыс. руб.

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	120	171	54
Расчеты с покупателями и заказчиками	281	823	823
Расчеты по налогам и сборам	313	324	275
Сальдо по ЕНС	-	8	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	34	30	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	726	109	46

Итого кредиторская задолженность	1 475	1 465	1 198

12. Выручка по обычным видам деятельности

Выручка Общества за 2025 год составила 7 624 тыс. руб., за 2024 год — 6 927 тыс. руб.

Выручка от аренды признается на последнее число каждого месяца.

Вся выручка относится к основной деятельности по сдаче в аренду нежилых помещений (апартаментов).

Таблица 7. Выручка по видам деятельности, тыс. руб.

Вид выручки	2025	2024
Сдача в аренду нежилых помещений (апартаменты)	7 624	6 927
Итого выручка	7 624	6 927

13. Себестоимость продаж и результат от продаж

Расходы по обычным видам деятельности включают расходы, непосредственно связанные с предоставлением в аренду, в том числе амортизацию активов, расходы на ремонт и обслуживание, коммунальные и эксплуатационные расходы, а также иные затраты, связанные с извлечением дохода от указанных видов деятельности.

Себестоимость продаж за 2025 год составила 3 775 тыс. руб., за 2024 год — 3 665 тыс. руб. Валовая прибыль и прибыль от продаж в 2025 году составили 3 849 тыс. руб., в 2024 году — 3 262 тыс. руб.

Таблица 8. Финансовый результат от продаж, тыс. руб.

Показатель	2025	2024
Выручка	7 624	6 927
Себестоимость продаж	(3 775)	(3 665)
Валовая прибыль	3 849	3 262
Прибыль от продаж	3 849	3 262

14. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы в 2025 и 2024 годах в отчетности отсутствуют. Прочие расходы за 2025 год составили 1 450 тыс. руб., за 2024 год — 1 454 тыс. руб. Указанные расходы относятся к иной операционной деятельности.

Таблица 9. Прочие доходы и расходы, тыс. руб.

Показатель	2025	2024
Прочие доходы	-	-
Прочие расходы	(1 450)	(1 454)
Сальдо прочих доходов и расходов	(1 450)	(1 454)

15. Финансовый результат

Прибыль до налогообложения за 2025 год составила 2 399 тыс. руб., за 2024 год — 1 808 тыс. руб.

Налог при упрощенной системе налогообложения составил 210 тыс. руб. за 2025 год и 208 тыс. руб. за 2024 год. Чистая прибыль за 2025 год составила 2 189 тыс. руб., за 2024 год — 1 600 тыс. руб.

Сопоставимость налоговых показателей обеспечивается применяемым единым режимом налогообложения в 2024 и 2025 г.

Существенные обязательства по налогам и сборам на отчетную дату отражены в составе краткосрочных обязательств.

Таблица 10. Финансовый результат, тыс. руб.

Показатель	2025	2024
Прибыль от продаж	3 849	3 262
Сальдо прочих доходов и расходов	(1 450)	(1 454)
Прибыль до налогообложения	2 399	1 808
Налог при УСН	(210)	(208)
Чистая прибыль	2 189	1 600

16. Чистые активы Общества

Расчет стоимости чистых активов произведен по данным бухгалтерского баланса. В отчетности отсутствуют задолженность участников по вкладам в уставный капитал и доходы будущих периодов, подлежащие исключению из расчета.

По состоянию на 31 декабря 2025 года стоимость чистых активов составила 5 513 тыс. руб., на 31 декабря 2024 года — 3 323 тыс. руб.

Чистые активы положительные.

Таблица 11. Сопоставимый расчет чистых активов, тыс. руб.

Показатель	31.12.2025	31.12.2024
Активы, принимаемые к расчету	35 228	33 628
Обязательства, принимаемые к расчету	29 715	30 305
Чистые активы	**5 513**	**3 323**

Таблица 12. Сопоставление чистых активов и уставного капитала, тыс. руб.

Показатель	31.12.2025	31.12.2024
Чистые активы	5 513	3 323
Уставный капитал	10	10
Превышение чистых активов над уставным капиталом	5 503	3 313

17. Заключительные положения

В 2025 году Общество сохраняло доходы основному виду деятельности: сдача нежилых помещений в аренду.

На отчетную дату Общество увеличило положительную величину собственного капитала и чистых активов.

По состоянию на отчетную дату Общество не имеет условных обязательств, судебных споров и иных рисков, которые могут оказать существенное влияние на финансовое положение, финансовый результат или денежные потоки.

Существенные события после отчетной даты отсутствовали.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. При оценке способности Общества продолжать деятельность в обозримом будущем руководство принимало во внимание структуру активов и обязательств, величину собственного капитала, наличие денежных средств, а также результаты деятельности за отчетный период.